

tendance

CHASSEUR D'APPART

Pour acheter malin, on mise sur ces professionnels du bon plan qui nous confient leurs astuces.

MODE D'EMPLOI

C'est quoi ? Un chasseur d'appart, c'est une personne mandatée afin de trouver le lieu idéal. Il connaît les bons interlocuteurs (agents immobiliers, notaires, vendeurs à la découpe, marchands de biens, promoteurs), mais surtout il arpente le pavé parisien et interroge les concierges, lit les petites annonces... Il cerne vos attentes, constitue votre dossier, visite des biens, vous présente ceux qui correspondent à votre cahier des charges, pointe les défauts, négocie le prix en accord avec vous... Bref, il vous accompagne de A à Z.
Pour qui ? Les découragés, ceux qui habitent à l'étranger ou qui manquent cruellement de temps.
Combien ça coûte ? Sa rémunération (un pourcentage du montant de l'achat) sera prélevée lors de la signature. Elle est fixée contractuellement à la signature du mandat de recherche exclusif. Plus le prix du bien est élevé, moins la commission le sera. En revanche, plus le bien est rare et difficile à trouver, plus elle sera importante. Si l'achat se fait via une agence, la commission est réduite. Comptez environ de 1,5 % à 3 % avec un intermédiaire et de 2,75 % à 5 % autrement. Il n'y a aucun frais de dossier.

LEURS CONSEILS

Vincent de Saint-Pern
« Aujourd'hui, les acquéreurs sont en position de force : il y a plus de vendeurs que d'acheteurs. Et comme les prix affichés n'ont pas réellement baissé, il ne faut pas hésiter à négocier. Surtout si le bien est en vente depuis plus de trois semaines et que ses défauts (lumière, bruit, travaux) sont acceptables. Certains biens peuvent être surestimés de 30 % ! Une offre basse permet d'entamer les négociations et, parfois, de faire une super-affaire ! »
Agence Jeeves et vous, 11, rue Tronchet (8e). Tél. : 01 71 32 63 30. www.jeevesetvous.paris

Christine Peulosse « Mieux vaut acquérir un bien liquide, c'est-à-dire quelque chose que l'on va pouvoir revendre vite au prix du marché. Un rez-de-chaussée ou un 5e étage sans ascenseur ne sont pas une bonne affaire. Idem pour les « souplex », invendables aujourd'hui. Un deux-pièces en étage élevé se vendra toujours aisément. »
Agence Home Like Home, 16, rue Saint-Marc (2e). Tél. : 06 60 48 02 29. homelikehome.com

François Bottalla
« Il faut être réactif et faire preuve d'inventivité devant les biens imparfaits, ne pas se butter de prime abord et visualiser les travaux qui peuvent être effectués, en visitant au besoin avec un architecte ou un décorateur d'intérieur. »
Agence Flat Hunter, 44, rue Etienne-Marcel (2e). Tél. : 01 44 85 59 41. flathunter.fr

CAMILLE GIRETTE
AVEC MARIE PICHEREAU

LES QUARTIERS À TRUSTER

Les Epinettes : *le triangle entre les stations La Fourche, Porte-de-Saint-Ouen et Porte-de-Clichy. Le quartier va monter avec l'ouverture prochaine du palais de justice.*

Le 16e : *longtemps décrié, le quartier est agréable et les appartements beaux.*

Louis-Blanc : *les prix n'ont pas encore totalement décollé. Il faut une quinzaine d'années pour qu'un quartier mute et pour cette partie du 10e, on arrive dans la période charnière.*

CHLOÉ MALLETT